

### OPSCHRIFT

Vergadering van 5 september 2017

Onderwerp:

Grondexploitatie Oeveraseweg Havelte - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Beknpte samenvatting:

Doormiddel van dit voorstel adviseren wij uw raad te besluiten om de locatie Oeveraseweg te Havelte in exploitatie te nemen. Dit betekent dat de grondexploitatie wordt geopend waardoor de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie geactiveerd worden.

Wij hebben geheimhouding opgelegd ten aanzien van de bijgevoegde grondexploitatie ( inclusief toelichting) daarop. Wij zijn van mening dat openbaarmaking van deze grondexploitatie ( inclusief toelichting) de financiële, economische positie van de gemeente raakt, aantast en verzwakt, aangezien hierin vertrouwelijke financiële gegevens zijn opgenomen. Aanbestedingen op basis van deze grondexploitatie moeten namelijk nog plaats vinden.

Openbaarmaking van dit stuk weegt dan ook niet op tegen de genoemde belangen. Gelet op artikelen 25, tweede en derde lid en 55, eerste lid van de Gemeentewet en artikel 10 lid 2 sub b en 6 van de Wet openbaarheid van bestuur verzoeken wij uw raad de geheimhouding van de grondexploitatie te bekrachtigen.

---

### INFO BIJ HET BESLUIT

Besluit nummer: 2017\_Raad\_00090

Dienstverlening — Leefomgeving

Financiële consequenties:

Er dient een voorziening gevormd te worden voor een bedrag van € 175.000,-

Bestemd voor:

- Commissie Fysiek Domein en Middelen

---

### DE GEMEENTERAAD

---

### AANHEF

Volgende bijlagen worden bijgevoegd:

- Grondexploitatie Oeveraseweg

---

### MOTIVERING

Aanleiding en context:

Aan de Oeveraseweg te Havelte ligt nog grond ( ca. 1,6 hectare uitgeefbaar) waar de gemeente eigenaar van is. Om te komen tot een goede afronding van het bedrijventerrein is in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oeveraseweg de bestemming van deze gronden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Ook is er een groensingel opgenomen zodat het plan landschappelijk wordt ingepast.

Conform de uitgangspunten van de BBV ( Besluit Begroting en Verantwoording) is de gemeente verplicht om een grondexploitatie vast te stellen bij het in verdere ontwikkeling nemen van de gronden. Momenteel zijn wij zover dat wij

gelijktijdig met het bestemmingsplan u de grondexploitatie ter vaststelling kunnen aanbieden waarin de kosten en opbrengsten voor de uitvoering van het plan zijn begroot.

Het vaststellen van de grondexploitatie heeft tot doel budget beschikbaar te stellen voor de verdere verwezenlijking van het plan. In de grondexploitatie zijn zowel de geprognoseerde kosten als opbrengsten opgenomen. De kosten zijn geprognoseerd op basis van ramingen en de grondopbrengsten conform de eigen vastgestelde grondprijzenbrief.

De grondexploitatie moet in een openbare vergadering worden vastgesteld. Uw raad heeft vanwege het budgetrecht recht op transparantie en achterliggende cijfers. Tegelijkertijd dient de gemeente haar concurrentie positie voor wat betreft de grondverkoop, aanbestedingen te behouden. Dit betekent dat enkele stukken onder geheimhouding verstrekt zijn door het college. Uw raad dient dit besluit met betrekking tot het punt van de geheimhouding nogmaals te bekrachtigen.

Beoogd resultaat:  
vaststellen grondexploitatie

Argumentatie:  
Ruimtelijk

Het bedrijventerrein Oeveraseweg heeft een poos stil gelegen. In de afgelopen jaren is de ontwikkeling van het bedrijventerrein weer toegenomen door incidentiele ontwikkeling zoals Recycling Westerveld en de realisatie van het afvalbrengstation. Voor al deze verschillende onderdelen zijn bestemmingsplannen opgesteld maar het college wil al deze bestemmingsplan bundelen tot één geheel. Daarbij wil het college komen tot een goede afronden van het bedrijventerrein en heeft besloten om het bedrijventerrein verder uit breiden met een totale oppervlakte van 2,52 ha bruto en circa 1,68 ha netto. Afhankelijk van de vraag biedt dit stuk de gelegenheid voor enkele bedrijven. Tevens wordt het gehele bedrijventerrein landschappelijk afgerond waardoor er één geheel ontstaat.

Financieel

Het resultaat van de grondexploitatie Oeveraseweg is negatief en bedraagt circa. € 175.000 NCW per 1-1- 2017). Bij een negatief te verwachten resultaat moet er voor het verlies gelijk een voorziening gevormd worden ( commissie BBV). Om deze reden wordt aan de raad tegelijk bij de vaststelling van de grondexploitatie gevraagd om een voorziening te nemen ter hoogte van dit bedrag. Dit bedrag moet in perspectief geplaatst worden. Indien de resterende kavel niet tot ontwikkeling komt dan nog is er sprake van kosten die gemaakt moeten worden. De kosten zijn dan aanzienlijk hoger dan het genoemde bedrag van € 175.000 omdat er dan geen opbrengst meer te verwachten is.

Kanttekening:

Het resultaat van een grondexploitatie is de financiële vertaling van de gekozen uitgangspunten. Op basis van de uitgangspunten is zo goed en gedegen mogelijk een inschatting gemaakt van de financiële consequenties. De werkelijke in- en uitkomsten blijven onzeker. Het kan in die zin meevallen en tegenvallen waarbij er diverse factoren van invloed kunnen zijn.

Aanpak / uitvoering:

Er wordt vertrouwelijk een presentatie gehouden over het project in z'n totaliteit . Deze presentatie zal plaats vinden in de eerst commissie vergadering. De grondexploitatie maakt daarvan een onderdeel uit. Na vaststelling van de grondexploitatie worden de voorbereidende werkzaamheden ten aanzien van de verkoop en civieltechnische kosten verder tot uitvoering gebracht.

Het collegevoorstel mag worden gedeeld met de raad maar niet de bijbehorende bijlagen deze zijn vertrouwelijk.

Participatie niveau:  
N.v.t.

Duiding participatie niveau:

De gemeentelijk grondexploitatie is opgesteld door een externe planeconoom in overleg met de betrokken projectleider, beleidsadviseur gronddaken en Financien.

---

Beslist het volgende:

---

## VOORSTEL

Besluitpunt 1:

de met dit voorstel corresponderende begrotingswijziging Oeveraseweg vast te stellen en een voorziening ter hoogte van € 175.000,- te verwerken in de najaarsrapportage.

Besluitpunt 2:

de door het college van burgemeesters en wethouders opgelegde geheimhouding van de grondexploitatie Oeveraseweg als bijlage bij het raadsvoorstel: Bijlage Grondexploitatie Oeveraseweg op grond van artikel 25 lid 3 GemeenteWet juncto artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur te bekrachtigen.

---